



## ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNTOJEN LUOVUTUSRAJOITUKSET (Alkuperäiset rajoitukset)

### Rajoitusten alaiset asunnot

Rajoitukset koskevat seuraavia vuokra-asuntoja ja vuokrataloja:

- 1) asuntolainoista, -takuista ja avustuksista annetun lain (224/1949), asutuskeskusten asuntorakennustuotannon tukemisesta valtion varoilla annetun lain (226/1949) tai asuntotuotantalain (488/1953 tai 247/1966) mukaan lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot, jos asuntolainaa ei ole maksettu takaisin ennen 1.1.1976
- 2) aravalain (1189/1993) mukaan lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot lyhytaikaisella vuokra-asumisen perusparannuslainalla lainoitettuja lukuun ottamatta
- 3) asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/1979) mukaan pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot, jos lainaa ja korvausta korkohyödydystä ei ole maksettu takaisin ennen 1.9.1997
- 4) vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaan lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot

### Luovutuksen kohde

Luovutuksen kohteena voi olla arava- tai korkotukilainoitettu:

- 1) vuokra-asunto
- 2) vuokra-asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet
- 3) vuokratalo tai
- 4) vuokrataloyhtiön osakkeet

### Luovutuksen saaja

Rajoitusten alainen kohde voidaan luovuttaa:

- 1) kunnalle
  - 2) yhtiölle tai yhteisölle, jolle voitaisiin myöntää vuokra-aravalaina tai vuokra-asuntojen korkotukilaina
  - 3) muulle luovutuksensaajalle, jonka voidaan katsoa vastaavan vuokratalon tai osakkeiden luovuttajaa
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus nimeää luovutuksensaajan ja ilmoittaa luovutuksista Valtiokonttorille.

Luovutus muulle kuin em. saajalle on mitätön lukuun ottamatta eräitä perhe- ja perintöoikeudellisia saantoja tai julkisella huutokaupalla tai panttisopimuksen perusteella tapahtuvaa myyntiä.

### Luovutuskorvaus luovutushintana

Korkein sallittu luovutushinta on luovutuskorvaus. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus vahvistaa luovutuskorvauksen. Luovutuskorvausta laskettaessa otetaan huomioon lainansaajan omarahoitusosuus indeksillä tarkistettuna.

Luovutuskorvausta koskevia säännöksiä sovelletaan myös silloin, kun asuntojen perusparantamisesta annetun lain nojalla myönnetty perusparannuslaina on yhdistetty asuntotuotantalain mukaiseen lainaan.

Luovutuskorvausta ei kuitenkaan vahvisteta, jos luovuttaja ja luovutuksensaaja kuuluvat samaan yleishyödylliseen konserniin ja luovutus toteutetaan sulautumisena, jakautumisena tai liiketoiminnan siirtona.

Sallitun luovutushinnan ylittävä myyntihinnan osa on maksettava valtion asuntorahastoon.

### Enimmäishinta luovutushintana

Asuntojen perusparantamisesta annetun lain mukaan lainoitettujen kohteiden luovutushinta on enimmäishinta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus vahvistaa enimmäishinnan. Enimmäishinta muodostuu perushinnasta ja siihen lisättävästä indeksitarkistuksesta sekä mahdollisesta parannusten arvosta ja vähennyksistä.

### Hakemuslomakkeet

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on laatinut lomakkeen, jolla haetaan hyväksyntää arava- tai korkotukilainoitettujen kohteiden luovuttamiselle uudelle omistajalle. Lomake löytyy Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kotisivuilta, joilla on myös tarkempia tietoja luovutuskorvauksen ja enimmäisluovutushinnan laskemisesta.

### Muuta

Ks. tuotekortti AKL Aravavuokra-asuntojen 10 vuoden käyttö- ja luovutusrajoitukset.

#### Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952.50000  
Luovutusmenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA  
029 525 0800, www.ara.fi

Säädösviittaukset: aravarajoituslaki (1190/1993), aravalaki (1189/1993), L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001)